

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH
DALAM NEGERI MELAKA, MALAYSIA
NO. RUJUKAN : PTAG 0403AUC2022000005

Dalam perkara mengenai Seksyen 263, Kanun Tanah Negara, 1965; Dan Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 0403SC2006002131, didaftarkan pada 22 Jun 2006 ke atas kesemua tanah yang dipegang dan dikenali sebagai hakmilik PM 1745 [dahulunya HS(M) 2497], Lot 9280 [dahulunya PT 3191], Mukim Sungei Baru Ilir, Daerah Alor Gajah, Melaka.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

(dahulunya dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

MUSTAFAR KHAMAR BIN KHALIDDIN (No. K/P : 800209-05-5295/No. Tentera : 1129524)

...PENGGAJAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah di Melaka bertarikh 7hb Julai 2022, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah tak alih yang tersebut dibawah **AKAN DIJUAL SECARA LELONGAN AWAM** oleh Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah ini:-

TARIKH LELONG : **26HB MEI 2023 (HARI JUMAAT)**
MASA : 10.00 PAGI
TEMPAT : BILIK BICARA, BAHAGIAN PEMBANGUNAN,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH, MELAKA
HARGA RIZAB : **RM162,000.00**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

NO. HAKMILIK : PM 1745 [dahulunya HS(M) 2497]
NO. LOT : Lot 9280 [dahulunya PT 3191]
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Sungei Baru Ilir / Alor Gajah / Melaka
PEGANGAN : Pajak 99 tahun, tamat pada 5 Disember 2104
KELUASAN TANAH : 158 meter persegi
CUKAI TAHUNAN : RM17.00
PEMILIK BERDAFTAR : Mustafar khamar Bin Khaliddin (No. K/P : 800209-05-5295/No. Tentera : 1129524)-1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA : Untuk rumah kediaman sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN : Kod A – Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan kepentingan ini dikecualikan kepada orang Melayu.
BEBANAN : Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam dibawah Perserahan No. 0403SC2006002131, didaftarkan pada 22hb Jun 2006.
PENGENDORSON : Perletakhakan Berkanun – Borang 30A melalui No Perserahan No. 0403B2022000160, didaftarkan pada 25hb Januari 2022.

LOKASI DAN PERIHAI HARTANAH

Hartanah ini merupakan sebuah rumah teres satu tingkat (unit tengah) yang beralamat di No. SI 1656, Jalan SG 12, Taman Seri Gamelan, 78200 Masjid Tanah, Melaka. Ianya terletak kira-kira 10 kilometer dari Pekan Masjid Tanah.

CARA MENAWAR

Sesiapa yang berminat untuk membuat tawaran mestilah menandatangani 10% dari Harga Rizab dalam bentuk bank deraf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dengan menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah yang berkenaan sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam.

1. Baki dari harga belian hendaklah dibayar dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan tiada lanjutan tempoh masa dibenarkan.
2. Sekiranya **harga belian tidak dibayar** sepenuhnya dalam masa yang ditetapkan, **deposit akan dilucutkan dan dilupuskan** mengikut peruntukan Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara (KTN).

Nota : *Sesiapa yang berminat untuk membeli hartanah ini adalah dinasihatkan supaya membuat semakan hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan dan memeriksa hartanah berkenaan sebelum tarikh lelong. Hartanah tersebut akan dijual atas dasar "keadaan sepertiimana sedia ada".*

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	: Tee Ping Lim	Firma Guaman	: Tetuan Salina Taib & Co
Syarikat Pelelong	: JS Valuers Property Consultants (Melaka) Sdn Bhd	Alamat Syarikat	: No. 86, Jalan Melaka Raya 25 Taman Melaka Raya, 75000 Melaka
Alamat	: No. 669-A, Jalan Melaka Raya 8, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka	No. Telefon / Fax	: 06-2820614 / 06-2820650
No. Telefon/HP	: 06-2833338 (O) / 019-6555178 (H/P)	No. Rujukan	: ST/LT/681/19(LPPSA)-FLO
No. Fax	: 06-2868400 (F)		
No. Rujukan	: AUC/23/002/MLK/tp/lo		

SYARAT-SYARAT JUALAN

- (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963. Melayu atau Bumiputera Sabah dan Sarawak tidak termasuk didalam definisi Seksyen 94 tersebut.
7. Syarikat atau Pembida yang ingin membida tanah MCL mesti menunjukkan bukti adalah MELAYU di bawah Seksyen 94 Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 atau didaftarkan di bawah Jadual Tujuh Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963.
 8. Lelongan hendaklah dijalankan pada pukul 10.00 pagi melainkan pada masa lain yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah.
 9. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi pembida bagi hartanah yang tertakluk kepada kategori pertanian atau bangunan kecuali dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
 10. Pembida adalah bertanggungjawab untuk mengenal pasti hartanah dan memastikan butir-butir hartanah adalah betul dan tepat. Pentadbir Tanah tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat berkaitan hartanah adalah tepat.
 11. Pemegang Gadaian dibenarkan membuat bidaan dan adalah tertakluk kepada syarat-syarat jualan ini.
 12. Pihak Penggadai **TIDAK** dibenarkan mendaftar sebagai pembida dan seterusnya membida.
 13. Sekiranya pembida yang telah mendaftar diri seperti di para 1 gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan, atau menarik diri tanpa melakukan bidaan, pembida tersebut akan disenarai hitamkan dan dihalang daripada menjadi pembida di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan selama tempoh 6 bulan bermula dari tarikh lelongan tersebut diadakan. Sekiranya tiada pembida lain bagi lelongan tersebut, lelongan tersebut akan ditangguhkan.
 14. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa lelongan dan bidaan tidak boleh ditarik balik.
 15. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
 16. Pembida dengan bidaan tertinggi selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir adalah **PEMBELI**.
 17. Penamaan (Nominee) adalah **TIDAK** dibenarkan selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir. Nama **SEORANG** pembeli di para 16 sahaja akan ditulis di dalam Memorandum Jualan.
 18. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan

SYARAT-SYARAT JUALAN

- sebarang kerugian yang dialami pembeli sebelum dan selepas belian di para 15 dan 16.
25. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari dari tarikh lelongan.
26. Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari selepas baki harga belian diterima (selepas ini dipanggil tarikh penyelesaian), satu Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
27. Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas tarikh penyelesaian memberi salinan resit berbayar cukai tanah, cukai pintu, kos jualan, dan bil utiliti yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan kepada Pentadbir Tanah dan Pembeli.
28. Pemegang Gadaian atau peguam Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penyelesaian menyerahkan kepada Pentadbir Tanah suatu Pernyataan Akaun Penerimaan dan bayaran.
29. Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas tarikh penyelesaian memberi kepada Pembeli salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakhakkan (jika ada). Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika berkaitan dan dokumen-dokumen lain (termasuk duti setem dan fi pendaftaran)) bagi membolehkan Pembeli mendaftarkan Perakuan Jualan dalam Borang 16I dengan Pejabat Tanah.
30. Selepas tarikh penyelesaian, Pembeli berhak menerima daripada Pentadbir Tanah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh Pentadbir Tanah menerima Perakuan Bertulis daripada Pemegang Gadaian dokumen-dokumen berikut :-
- (i). Perakuan Jualan Borang 16I yang telah disediakan oleh Pembeli; dan
 - (ii). Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau dokumen Hakmilik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
31. Sekiranya terdapat baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Penggadai di atas gadaian tersebut termasuk segala perbelanjaan lelongan dan juga perbelanjaan di para 25, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki harga belian kepada Penggadai dalam tempoh 14 hari dari tarikh penyelesaian.
32. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan

MEMORANDUM LELONGAN AWAM
PENTADBIRAN TANAH NEGERI MELAKA

Memorandum lelongan awam bertarikh **26 Mei 2023** mengenai tanah/harta hakmilik **PM 1745 [dahulunya HS(M) 2497], Lot 9280 [dahulunya PT 3191], Mukim Sungei Baru Ilir, Daerah Alor Gajah, Melaka** (selepas ini dikenali sebagai hakmilik tersebut).

Tuan/Puan/Encik/Cik _____
No. K/P : _____), alamat : _____

adalah pembida tertinggi bagi hakmilik tersebut dengan jumlah **RM _____ (Ringgit Malaysia: _____** dan telah membayar kepada pemegang gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **RM16,200.00 (Ringgit Malaysia : Enam Belas Ribu dan Dua Ratus sahaja)** bank deraf no. _____ sebagai deposit serta bersetuju menjelaskan baki dalam tempoh **120** hari bermula dari tarikh lelongan awam seperti diatas. Tempoh **120** hari berakhir pada **22 September 2023**.

Pemegang gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima deposit tersebut.

Harga Belian	: RM _____
Deposit	: RM _____
Baki	: RM _____

.....

Tandatangan Pembeli

Nama :
Alamat :

No. K/P :
No. Tel :

.....

Penolong Pentadbir Tanah
Daerah Alor Gajah

.....

Tandatangan Pemegang Gadaian / Wakil

Penyerah : Tetuan Salina Taib & Co
Alamat : No. 86, Jalan Melaka Raya 25
Taman Melaka Raya, 75000 Melaka

Pemegang
Gadaian : **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**
Alamat : Perbendaharaan Malaysia
No. 9, Kompleks Kementerian Kewangan
Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 Putrajaya